

Codice DB0803

D.D. 5 novembre 2013, n. 564

**EDIFICATRICE UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA PROPRIETA' INDIVISA autorizzazione alla cessione in proprieta' ai soci assegnatari del patrimonio realizzato nel Comune di Novara Via Ghiberti codice intervento n. 359. Art. 17 L.R. n. 10 del 11 Luglio 2011.**

Premesso che:

- la determina n. 104 del 26.05.2004:

- autorizza, la cooperativa "EDIFICATRICE UNO SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA PROPRIETÀ INDIVISA" a cedere in proprietà individuale ai soci, che ne hanno già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento :

- i n. 10 alloggi realizzati in NOVARA Via Ghiberti codice intervento n. 359;
- i n. 67 alloggi realizzati in NOVARA Via Ghiberti codice intervento 81;

- stabilisce che la cessione in proprietà degli alloggi, oggetto dell' autorizzazione, deve avvenire entro il termine di 18 mesi dalla data della determinazione;

- la quota non alienata nei primi 18 mesi degli alloggi può essere ceduta previo rinnovo dell'autorizzazione regionale;

- la deliberazione n. 11 – 14882 del 28.02.2005 avente per oggetto: Legge 17 Febbraio 1992, n. 179, art. 18 "Autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio realizzato da cooperative a proprietà indivisa". Legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 e successive modificazioni. Criteri e modalità ai fini della restituzione dei contributi" definisce i termini temporali di validità dell'autorizzazione alla cessione in proprietà e esplicitato le modalità per il calcolo e la restituzione dei contributi;

- la determina n. 103 del 15.06.2005 avente per oggetto:"Legge 17 Febbraio 1992, n. 179, art. 18 "Autorizzazione alla cessione in proprietà del patrimonio realizzato da cooperative a proprietà indivisa". Precisazioni di determinazioni di calcolo e documentazione da presentare" stabilisce :

- la documentazione che, le cooperative a proprietà indivisa, devono presentare ai fini del rilascio dell'autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci già assegnatari;

- l'assunzione della superficie complessiva approvata con il Quadro Tecnico Economico di ogni singolo intervento facente capo all'insediamento costruttivo oggetto della richiesta di autorizzazione alla cessione, quale base di calcolo per la determinazione dell' importo complessivo che le Cooperative edilizie a proprietà indivisa beneficiarie dell'autorizzazione alla cessione in proprietà, devono restituire alla Regione Piemonte.

- la legge regionale dell'11 luglio 2011 n. 10 "Disposizioni collegate alla legge finanziaria per l'anno 2011", dispone all'art. 17 "(Autorizzazione alla cessione di alloggi realizzati con contributi pubblici)":

1. Gli alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione permanente, realizzati da operatori pubblici e privati che hanno usufruito di contributi statali o regionali concessi con il Fondo Investimento Piemonte (FIP), nonché di contributi concessi ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 (Finanziamenti integrativi a favore delle cooperative a proprietà indivisa), possono essere ceduti in proprietà ai cittadini che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento. Possono essere ceduti in proprietà, ai cittadini che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento, anche gli alloggi destinati alla locazione permanente realizzati in auto finanziamento dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa.

2. La Giunta regionale, per gli alloggi che hanno usufruito di contributi pubblici, definisce le modalità e l'ammontare dei contributi da restituire alla Regione per ottenere l'autorizzazione alla cessione in proprietà degli alloggi, in coerenza con quanto stabilito dall'articolo 18 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica) e nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) siano decorsi almeno dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori;
- b) le plusvalenze realizzate con le vendite siano destinate dalle cooperative all'incremento del proprio patrimonio di alloggi destinati alla locazione permanente;
- c) per i contributi concessi ai sensi della L.R. 28/1976 l'importo da restituire sia ridotto in misura pari alla quota del canone di locazione già versato alla Regione.

Le restituzioni dei contributi di cui ai commi 1 e 2 integrano le risorse già attualmente disponibili per l'attuazione degli interventi del Programma casa "10.000 alloggi entro il 2012";

- la DGR 6 3878 del 21 05 2012 "L.R. 11 Luglio 2011 n. 10, art. 17. Modalità e criteri ai fini dell'autorizzazione alla cessione in proprietà di alloggi destinati alla locazione permanente" stabilisce che:

- in applicazione dell'art. 17 della legge regionale dell'11 luglio 2011 n. 10, gli alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione permanente, realizzati dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa, dalle cooperative edilizie a proprietà divisa, dalle imprese di costruzione e dalle cooperative di produzione e lavoro, finanziati con contributi pubblici ai sensi della legge 457/78, concessi anche successivamente all'entrata in vigore dell'art. 18 della legge 17 febbraio 1992 n. 179, dalle LL.RR. n. 59/96, n. 16/97, n. 31/99 e con il contributo integrativo di cui alla L.R. 28/76, possono essere ceduti in proprietà agli assegnatari, previa autorizzazione regionale, a condizione che:

- siano decorsi almeno dieci anni dalla data di ultimazione lavori attestata dal Comune sede di intervento;

- il procedimento tecnico ed amministrativo relativo all'intervento sia concluso e siano stati rilasciati tutti gli attestati dei requisiti soggettivi degli assegnatari degli alloggi;

- i contributi concessi ai sensi delle L.R. 6 agosto 1996, n. 59, L.R. 24 marzo 1997, n. 16 e L.R. 6 dicembre 1999, n. 31, Fondo Investimenti Piemonte (F.I.P.), siano stati interamente restituiti, anche anticipatamente, alla Regione Piemonte;

- la richiesta di autorizzazione alla vendita riguardi almeno il 50% degli alloggi facenti parte dell'insediamento costruttivo;

- sia prodotta dichiarazione del presidente della cooperativa che attesti l'impegno a destinare le eventuali plusvalenze alla realizzazione di alloggi destinati alla locazione permanente;

- ai fini della richiesta di autorizzazione alla vendita, occorre fare riferimento alle procedure di cui alla D.G.R. n 11-14882 del 28 febbraio 2005, e sia allegata la documentazione prevista dalla Determinazione Dirigenziale n. 135 del 15 giugno 2005;

- il costo di acquisto dell'alloggio è dato dal valore medesimo, aggiornato annualmente con l'approvazione del bilancio da parte della cooperativa edilizia o dell'impresa di costruzione, oltre all'importo da restituire alla Regione, in un'unica soluzione, pari al 50% dei contributi statali e regionali erogati;

- le restituzioni dei contributi statali e regionali relativi alle cessioni in proprietà degli alloggi rilasciate ai sensi dell'art. 18 della legge 179/92 e dell'art. 17 della L.R. 10/2011 siano introitate su un apposito capitolo di entrata del bilancio Regionale di nuova istituzione vincolato per l'attuazione degli interventi del Programma casa "10.000 alloggi entro il 2012";

- la D.G.R. n. 20 - 4543 del 10.09.2012 “Variazione al bilancio di previsione per l’anno finanziario 2012. Istituzione di un nuovo capitolo in Entrata e di un nuovo capitolo in Spesa per il recupero ed il riutilizzo di contributi revocati nell’ambito del Programma casa “10.000 alloggi entro il 2012”. Art. 24 della L.R. n. 7/2001” stabilisce la variazione dell’Allegato alla D.G.R. n. 1-3891 del 29 maggio 2012, istituendo:

- il capitolo in Entrata n. 36157 “Restituzione di contributi conseguenti all’autorizzazione alla cessione degli alloggi realizzati con contributi pubblici. (Art. 17 della L.R. n. 10/2011);
- il capitolo in spesa n. 262264 “Programma casa “10.000 alloggi entro il 2012”. Riutilizzo delle risorse recuperate a seguito dell’autorizzazione alla cessione degli alloggi (Art. 17 della L.R. n. 10/2011).

Considerato che :

- la cooperativa, a seguito dell’adesione al progetto di alienazione di ulteriori soci, ha richiesto l’autorizzazione alla cessione per i n. 3 alloggi pari a mq. 226,75 e la definizione dei contributi da restituire;

- la situazione dell’intervento realizzato in NOVARA Via Ghiberti codice n. 359 risulta così articolata:

- n. 10 alloggi pari a mq. 863,21 finanziati;
- n. 7 alloggi pari a mq. 636,46 ceduti in proprietà ai soci assegnatari sulla base della determinazione n. 104 del 26.05.2004;
- n. 3 alloggi pari a mq. 226,75 in attesa di rilascio di autorizzazione alla cessione in proprietà;
- erogazioni semestrali da parte della Regione Piemonte concluse;
- versamenti Cooperativa, in applicazione dell’art. 9 della legge regionale 28/76, percentuale di invenduto applicata pari al 26,27% per n. 3 alloggi pari a mq. 226,75;

- ai sensi dell’art. 9 della legge regionale 17.5.1976, n. 28 e s. m. i, le Cooperative Edilizie a proprietà indivisa sono tenute a versare alla Regione - alle date fisse del 30 aprile e del 31 ottobre di ciascun anno - una quota di rivalutazione degli affitti rivalutata in relazione all’andamento dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;

- i soli conteggi relativi ai contributi regionali da restituire per la cessione in proprietà ai soci assegnatari sono ridotti di quanto precedente versato alla Regione Piemonte in applicazione dell’art. 9 della legge regionale 28/76;

- che alla prossima scadenza del 31.10.2013 la Cooperativa “EDIFICATRICE UNO SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA PROPRIETÀ INDIVISA” in applicazione dell’art. 9 della legge regionale 17.5.1976, n. 28 e s. m. i, - per l’intervento oggetto dell’autorizzazione - è tenuta a versare l’importo complessivo pari a €. 2.175,33 e darne riscontro alla Regione Piemonte;

- i conteggi quantificati per la restituzione dei contributi per la cessione in proprietà - dal 31.10.2013 al 30.04.2014 - dei n. 3 alloggi residui pari a mq. 226,75, comunicati con nota prot. 29787/DB0803 del 30.10.2013, sono comprensivi del predetto importo che la Regione Piemonte deve introitare alla prossima scadenza del 31.10.2013;

- la documentazione inoltrata è stata integrata con la dichiarazione del presidente della cooperativa in applicazione della legge regionale dell’11 luglio 2011 n. 10 e della DGR 6 3878 del 21 05 2012;

- con nota prot. 29787/DB0803 del 30.10.2013 sono stati comunicati con apposito elenco i conteggi relativi agli importi che la Regione Piemonte deve introitare, a seguito della cessione in proprietà ai

soci assegnatari dei n. 3 alloggi pari a mq. 226,75, relativi all'intervento codice n 359 realizzato dalla Cooperativa "EDIFICATRICE UNO SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA PROPRIETÀ INDIVISA";

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto.

Tutto ciò premesso,

#### IL DIRIGENTE

visto D.Lgs n.165/2001;  
vista la Legge di Contabilità Regionale dell'11.04.2001, n° 7;  
vista la determinazione n. 104 del 26.05.2004;  
vista la deliberazione n. 11 – 14882 del 28.02.2005;  
la determina n. 103 del 15.06.2005;  
vista la L.R. 23/2008;  
vista la legge regionale dell'11 luglio 2011 n. 10;  
vista la DGR 6 - 3878 del 21 05 2012;  
vista D.G.R. n. 20 - 4543 del 10.09.2012;  
vista la nota prot. 29787/DB0803 del 30.10.2013;

in conformità con gli indirizzi e i criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla Giunta e dal Consiglio Regionale con le deliberazioni in premessa citate;

#### *determina*

- di autorizzare la cooperativa edilizia "EDIFICATRICE UNO SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA PROPRIETÀ INDIVISA", a cedere in proprietà individuale ai soci, che ne hanno già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento, gli alloggi relativi all'intervento costruttivo realizzato nel comune di Novara Via Ghiberti codice intervento 359 .

L'autorizzazione alla cessione in proprietà individuale ai soci, che ne hanno già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento, è riferita a n. 3 alloggi pari a mq. 226,75 non ancora ceduti in proprietà ai soci assegnatari.

L'autorizzazione ha decorrenza immediata e validità fino ad un successivo provvedimento di modifica o revoca del medesimo;

- di stabilire che, la cooperativa edilizia "EDIFICATRICE UNO SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA PROPRIETÀ INDIVISA", beneficiaria dell'autorizzazione alla cessione in proprietà ai soci assegnatari, può procedere alla cessione in proprietà ai soci assegnatari dei n. 3 alloggi pari a mq. 226,75 – dal 31.10.2013 al 30.04.2014 – solo dopo l'avvenuto versamento alla Regione Piemonte:

- dell'importo di cui all'art. 9 della legge regionale 28/76 relativo alla scadenza del 31.10.2013 pari a €. 2.175,33 come indicato nella nota prot. 29787/DB0803 del 30.10.2013;

- dei contributi quantificati nella nota prot. 29787/DB0803 del 30.10.2013.

Nel rogito dovrà essere fatta esplicita menzione degli avvenuti versamenti e dell'art. 20 della L. 179/92 così come modificato dall'art. 3 della L. 85/94.

Al rogito dovrà essere allegato l'attestato sul possesso dei requisiti soggettivi, ovvero la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28.12.2000, n. 445) e lo stesso dovrà essere notificato a cura del notaio rogante entro 60 giorni dalla stipula:

- al Comune di NOVARA per la verifica ed il controllo sull'applicazione dei prezzi di cessione degli alloggi;
- alla Regione Piemonte - Settore Programmazione ed Attuazione degli interventi di edilizia sociale;
  
- di stabilire che la percentuale d'invenduto, da applicare sui versamenti di cui all'art. 9 della legge regionale 28/76, conseguente all'assegnazione in proprietà degli alloggi - attualmente pari al 26,27% - sarà aggiornata nella determina di accertamento degli importi restituiti come da nota prot. 29787/DB0803 del 30.10.2013;
  
- di stabilire che - successivamente alla data del 30.04.2014 - la cooperativa "EDIFICATRICE UNO SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA PROPRIETÀ INDIVISA", per procedere alla stipula degli atti di cessione nei confronti dei soci assegnatari, deve inoltrare regolare richiesta alla Regione Piemonte di quantificazione degli importi da restituire.

Avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Piemonte entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione ovvero di ricorso straordinario al Capo dello Stato entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione.

La presente determinazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto Regionale e della L.R. 18.10.2010, n. 22.

La presente determinazione è soggetta alla pubblicazione sul sito della Regione Piemonte, sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Il Dirigente  
Giuseppina Franzo